

# 南港轉運站東站興建營運移轉案公聽會

時間：民國105年 2月18日

時間	流程
18:45~19:00	開放入場及登記發言
19:00~19:10	主席致詞
19:10~19:30	南港轉運站東站計畫說明
19:30~20:30	意見交換
20:30~20:40	主席總結



# 臺

## 南港轉運站東站計畫說明



# 計畫緣起與目的

- 滿足大臺北都會區往東部民眾之國道客運旅次需求；
- 因應臺北市東區未來開發衍生之旅次需求；
- 依促參法第42條、「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」及臺北市政府104年7月1日府頒新制促參BOT標準作業程序等相關規定，採政府規劃民間參與投資方式辦理
- 車站用地屬「轉運站用地」，面積4,875m<sup>2</sup>；包含南港段二小段972、973地號2筆土地



# 南港轉運站三處基地現況

- 「東站」轉運站用地為臺北市南港區第三期市地重劃計畫範圍內土地，刻正辦理市地重劃作業，目前部分為空地，部份作機車停車位使用。
- 「西站」已由交通部鐵路改建工程局興建完成，預計105年5月後啟用，滿足市民客運旅次需求。
- 「商三用地」刻正由臺北市都市更新處辦理公辦都更，未來1樓提供做轉運站使用。



# 基地周邊環境現況

## ● 基地北側環境現況

- 南港路以北多為住宅區與學校用地；
- 市民大道北側為僑泰興麵粉廠、南港輪胎廠、聯華神通集團大樓、南港圖書館；
- 三重路以東則有南港軟體園區、南港展覽館等。

## ● 基地南側環境現況

- 現有潤泰聯合開發之南港車站大樓、公園用地及第三種商業區用地；
- 忠孝東路七段附近有南港機廠、捷運南港站等交通用地，202兵工廠、勤指部、國防部軍備局工程營產中心等機關用地；
- 其餘休閒設施則包括極限運動公園、未來將建設之流行音樂中心等公園用地。



基地北側現有建物設施



基地南側現有建物設施

# 基地周邊交通建設計畫

## ● 高鐵南港站：

- 結合臺鐵、捷運南港線，以三鐵共構方式開發，可分擔臺北車站運量；
- 對南港地區發展與轉運地位具有正面效果，預計於105年7月開始營運。

## ● 南港車站聯合開發案：

- 面積約4.2公頃，涵蓋南港車站主體大樓及糧倉商業大樓、停車場大樓等；

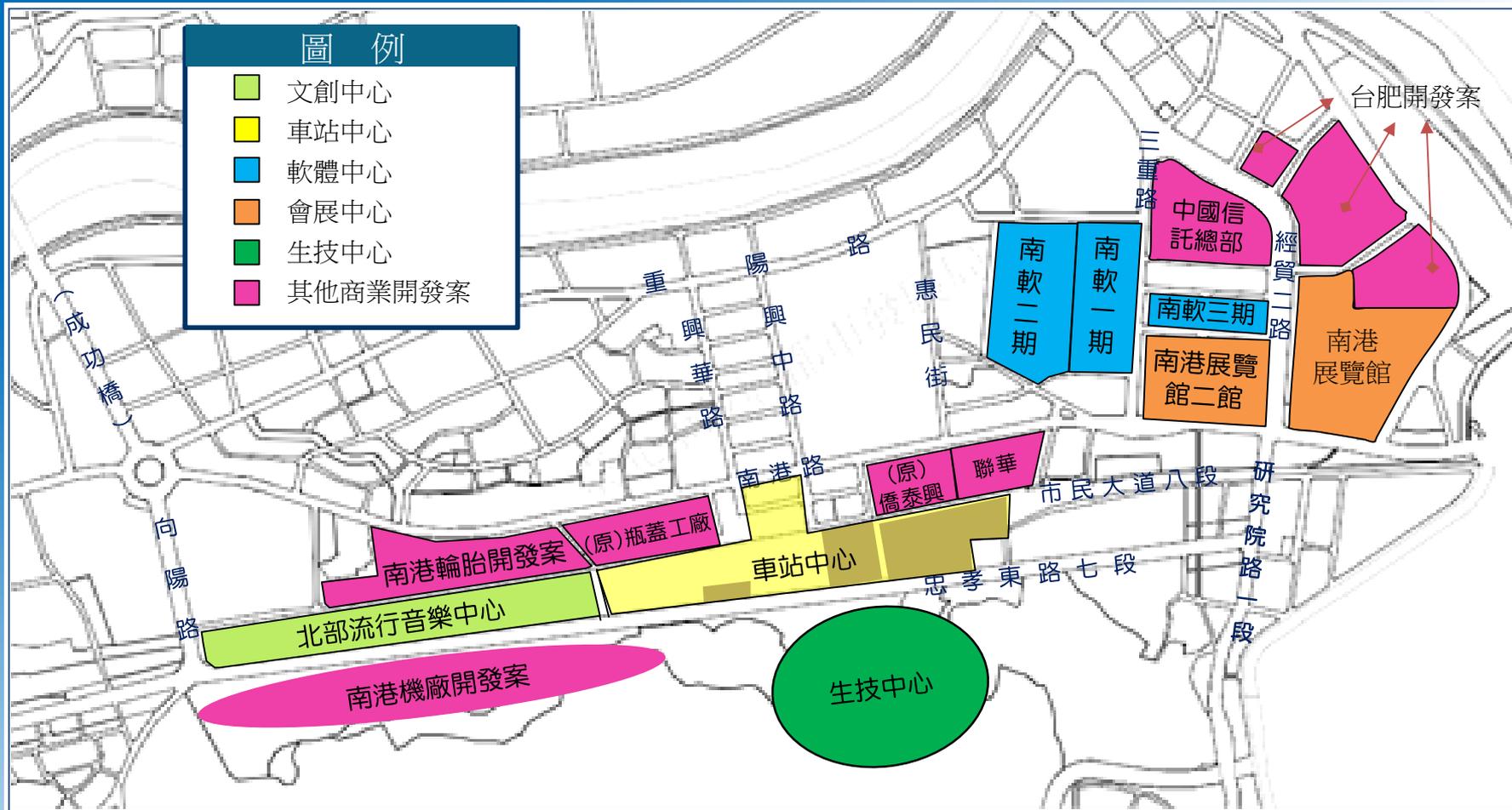
- 多目標開發範圍分為A、B、C三區：

- A區辦公大樓；
- B區商務旅館、辦公室及附屬餐飲設施；
- C區商場與停車塔。

- 全案分為2棟建築物，於104年大致完工，目前已有部分商場營運。

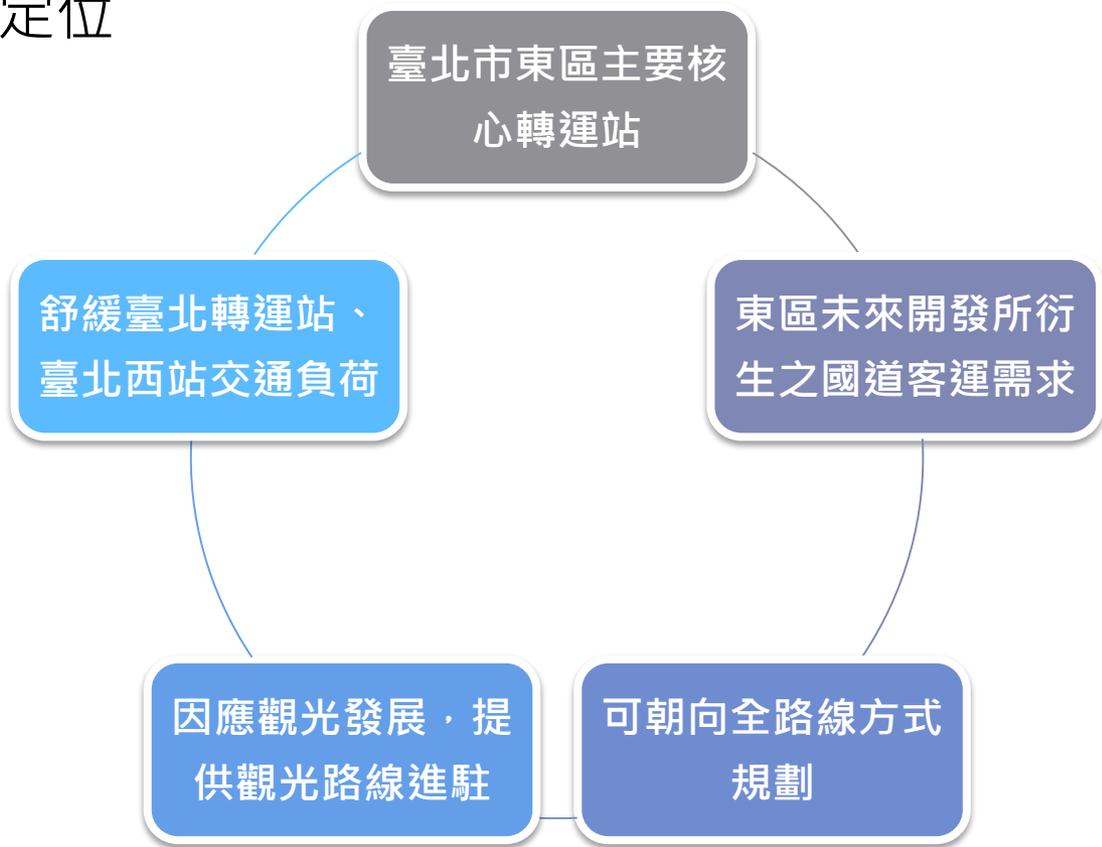


# 基地周邊土地開發計畫



# 南港轉運站功能定位

- 臺北市公共運輸處於98年7月至100年1月間委託辦理「南港轉運站先期規劃暨可行性評估委託研究案」；101年10月至102年12月間賡續辦理「南港轉運站規劃設計及開發模式評估計畫案」(以下稱前期計畫)，摘要如下：
- 南港轉運站功能定位



# 轉運站進月台需求及規劃

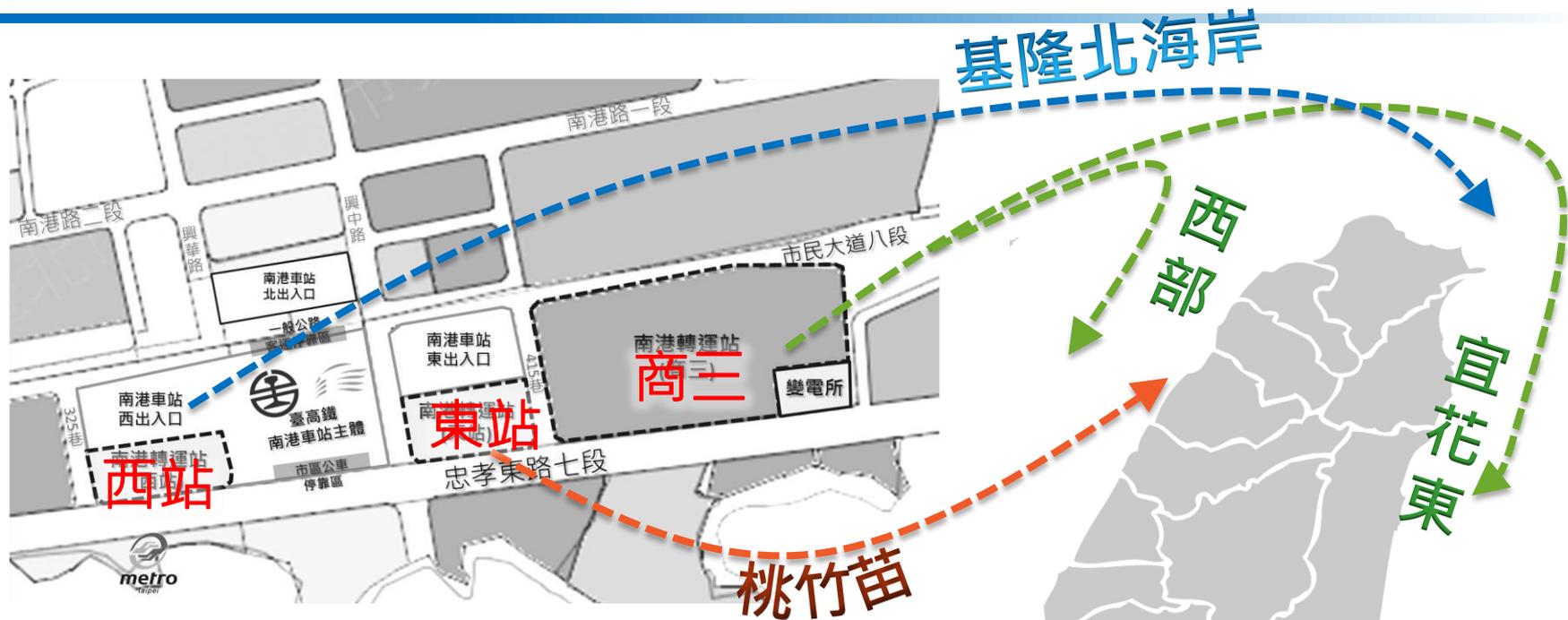
- 南港轉運站服務範圍國道客運旅次需求(民國125年)  
單位：人次/日

運量	基隆	桃竹苗 新北市	中彰投	雲嘉南	高屏	宜花東	小計
總運量	70,600	108,800	17,500	11,400	2,900	15,900	227,100
國道運量	21,180	32,640	5,250	3,420	870	4,770	68,130

資料來源：國家永續發展之城際運輸系統需求模式研究，民國 97 年。

- 南港轉運站月台需求
  - 目標年南港轉運站所需月台數(包括上、下客月台與備用車位)共需56席。
- 南港轉運站各基地月台數量規劃
  - 西站設置5席客運月台及備用車位3席，計8席；
  - 東站設置上、下客月台9席及備用車位6席，計15席；
  - 商三用地預計可提供23席上、下客月台與13席備用停車位，計36席；
  - 三處基地預計可提供59席上、下客月台與備用停車位，可滿足未來南港轉運站之旅次需求。

# 轉運站進駐路線規劃



站區 階段	南港轉運站西站	南港轉運站東站	商三用地
短期規劃	既有 6 條路線	尚未啟用	尚未啟用
中期規劃	往返基隆、北海岸路線	往返桃園、新竹、宜蘭之路線	尚未啟用
長期規劃	往返基隆、北海岸路線	往返桃竹苗與新北市之路線	往返西部中長程與宜花東之路線

資料來源：南港轉運站規劃設計及開發模式評估案，102 年 12 月。

# 車站基地權屬與土地使用管制規定

## ● 基地權屬

■ 目前基地所有權人為中華民國。

## ● 車站為轉運站用地，建蔽率80%，容積率560%。

■ 可依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，進行車站用地立體多目標使用。

車站用地立體多目標使用之允許使用項目及准許條件(車站)

用地類別	使用項目	准許條件	備註
車站	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、一般辦公處所、公務機關。 三、資源回收站。 四、電信、有線、無線設備、機房及天線。 五、配電場所、變電所及其必要之機電設施。 六、集會所、藝文展覽表演場所。 七、休閒運動設施。 八、郵政及電信服務。 九、旅遊服務。 十、銀行及保險服務。 十一、餐飲服務。 十二、特產展售及便利商店。 十三、補習班。 十四、百貨商場、商店街、超級市場。 十五、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。 十六、腳踏自行車租售、補給及修理服務。 十七、社會福利設施。	1.都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地(場、站使用部分)。 2.應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.作第七項至第十五項、第十七項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。 5.候車所在樓層作第七項至第十七項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。 6.作第七項至第十五項及第十七項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。 7.應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。 8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機器腳踏車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 9.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。 2.社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練、身心障礙者日間服務、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢及其他福利措施為限。

資料來源：都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(101.9.27 修正)

# 東站規劃內容-附屬事業初步建議

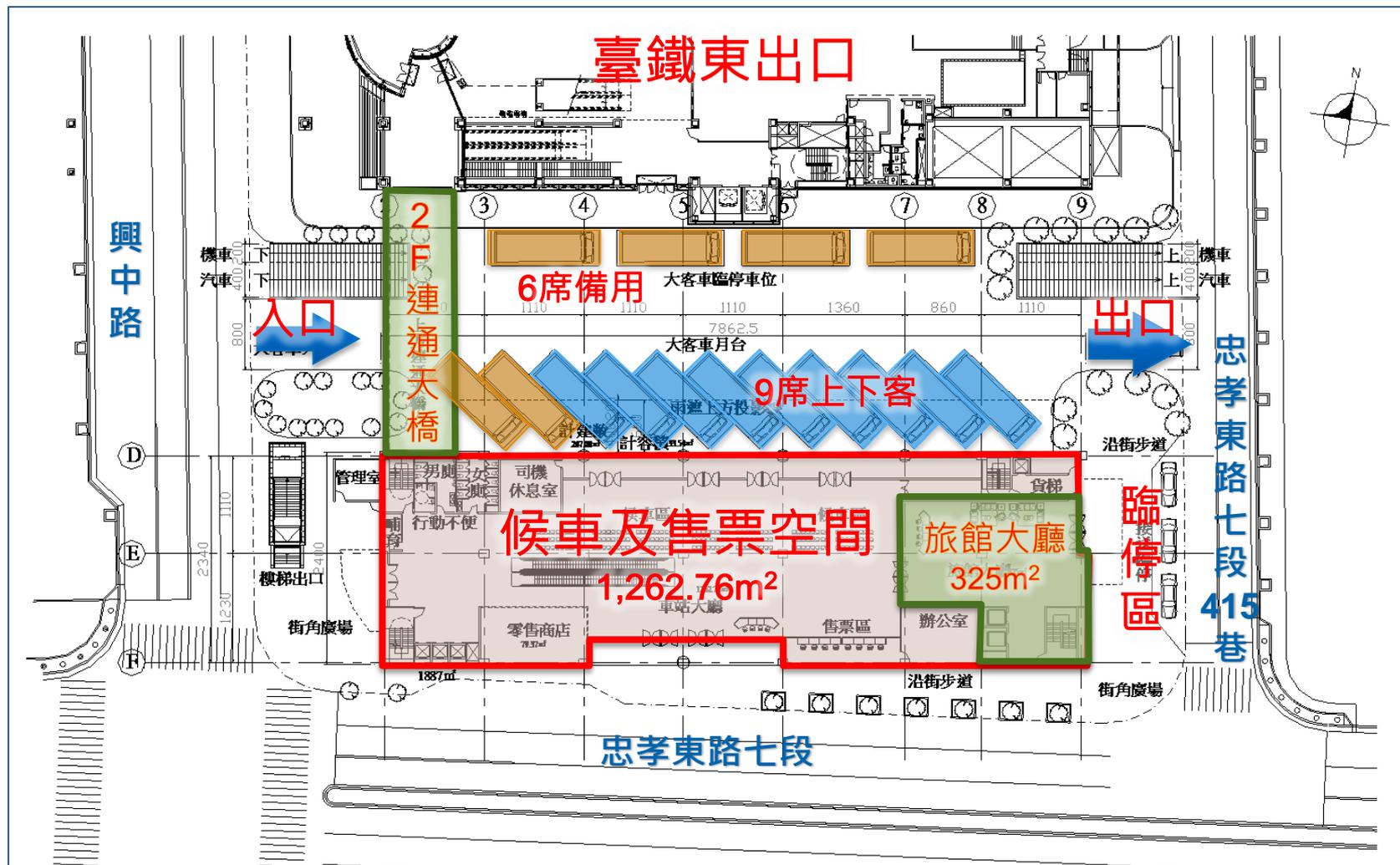
## ● 東站附屬事業市場分析

- 依據前期計劃-土地開發市場分析、與南港車站BOT開發之競合及東站與商三用地土地開發之商業設施業態業種整合考量：建議東站以轉運站結合零售商場及商務旅館為多目標使用項目。
- 並評估增加2層地政事務所辦公室使用空間。

## ● 東站開發內容摘要

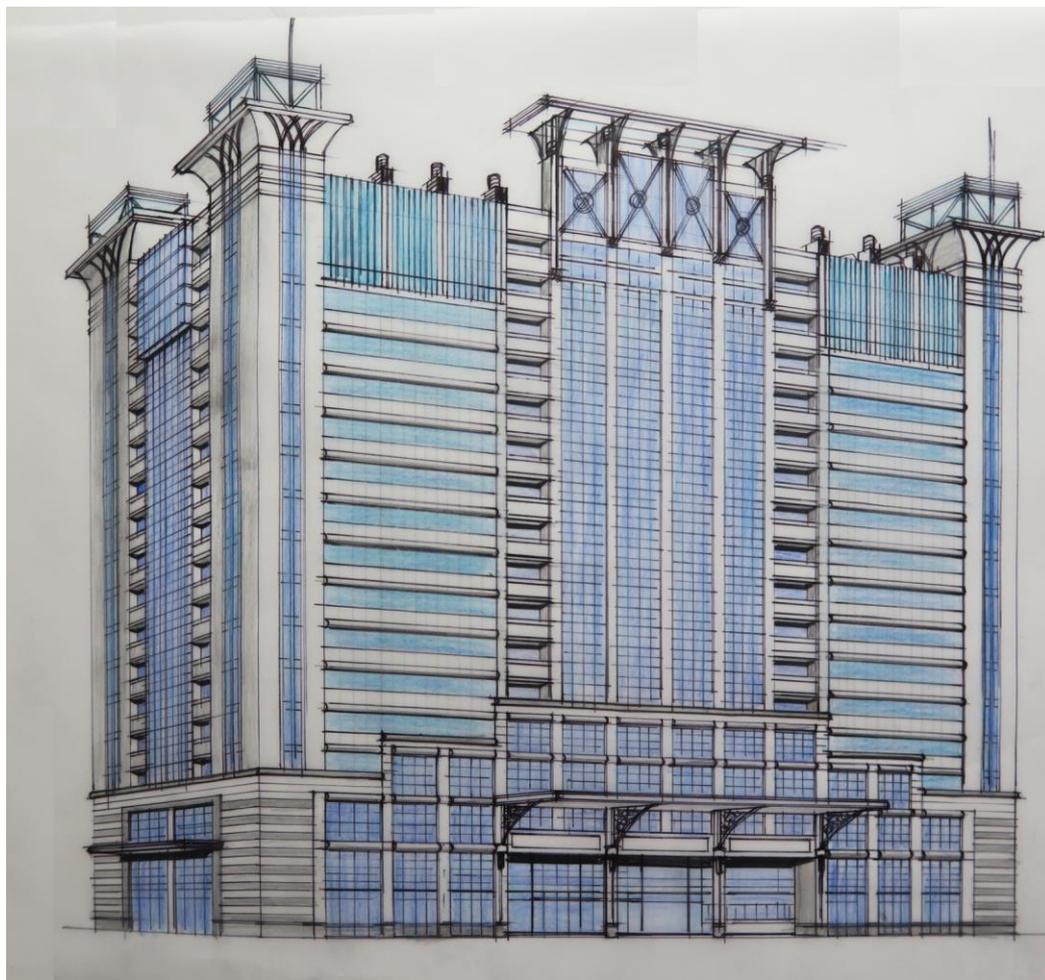
樓層	方案空間使用別	總樓地板面積(m <sup>2</sup> )
RF	屋突	595.00
18F	游泳池及健身房	1,626.00
6F~17F	旅館客房( 408)	19,512.00
<b>4F~5F</b>	<b>地政事務所</b>	<b>3774.00</b>
3F	宴會廳及會議室	1,887.00
2F	旅館大廳、餐廳及咖啡廳	1,887.00
<b>1F</b>	<b>轉運站、旅館大廳</b>	<b>2047.00</b>
B1F -B2F	零售店、停車場、機房、連通道、排班TAXI <b>機車471席、汽車340席</b>	9,043.92
B3F-B4F	停車場、機房	9,043.92
合計		49,415.84

# 車站1F轉運站規劃內容



# 東站投資規模及開發時程

- 東站工程投資規模
  - 地上18層；地下4層
  - 總工程經費約為15.18億
  - 包含建置地上2F連通及地下B2連通道
- 東站開發時程
  - 工程設計至施工營運總計約5年



南港轉運站東站-大樓模擬圖  
(實際以投資執行計畫書設計為準)

# 交通需求推估-衍生人旅次

## ● 轉運站旅次進出量

單位：(人旅次/小時)

站體	晨峰			昏峰		
	發車	到站	合計	發車	到站	合計
西站	560	1,040	1,600	1,024	576	1,600
東站	875	1,625	2,500	1,600	900	2,500

## ● 附屬事業衍生人旅次

單位：(人旅次/小時)

站體	平日晨峰		平日昏峰	
	進入	離開	進入	離開
商務旅館	71	245	140	123

# 交通需求推估-衍生車旅次

## ● 轉運站衍生車旅次推估 (西站+東站)

單位：(車旅次/小時)

站體	平日晨峰		平日昏峰	
	進入	離開	進入	離開
汽車	22	11	12	20
機車	118	60	65	110
自行車	1	1	1	1
汽車接送	101	46	56	84
機車接送	11	7	6	13
計程車	49	20	27	36
合計	302	146	168	264

## ● 附屬事業衍生車旅次(東站-商務旅館)

單位：(車旅次/小時)

站體	平日晨峰		平日昏峰	
	進入	離開	進入	離開
停車	156	84	100	148
接駁、計程車	98	53	63	85
合計	254	137	163	233

# 交通影響評估-初步推估

## ● 路段服務水準推估-晨峰

	道路	路段	開發前流量	水準	開發後流量	水準
南北	經貿二路	三重路 - 南港路	892	CC	955	CC
	研究院路	南港路 - 忠孝東路	1393	DE	1446	DE
	三重路	經貿二路 - 南港路	570	CC	570	CC
	興中路	重陽路 - 南港路	302	CC	302	CC
		南港路 - 忠孝東路	233	CD	251	CD
	向陽路	成功橋 - 重陽路	2145	CA	2212	CA
		重陽路 - 忠孝東路	1177	DD	1212	DD
東西	南港路	向陽路 - 興中路	999	CC	1042	DC
		興中路 - 三重路	1257	CC	1292	CC
		三重路 - 經貿二路	1394	CE	1458	CE
	市民大道	向陽路 - 興華路	566	AB	633	AB
		興華路 - 興中路	513	CC	591	CC
		興中路 - 研究院路	354	BC	415	BC
	忠孝東路	向陽路 - 軍備局	1294	AB	1364	BB
	軍備局 - 研究院路	1567	BE	1670	BE	

往東↓

往東↓

資料來源：南港轉運站規劃設計及開發模式評估計畫案暨本研究整理

# 交通影響評估-初步推估

## ● 路段服務水準推估-昏峰

	道路	路段	開發前流量	水準	開發後流量	水準	
南北	經貿二路	三重路 - 南港路	808	CB	874	CB	
	研究院路	南港路 - 忠孝東路	1279	DD	1340	DD	
	三重路	經貿二路 - 南港路	515	CC	519	CC	
	興中路	重陽路 - 南港路	245	CC	245	CC	
		南港路 - 忠孝東路	188	CD	207	CD	
	向陽路	成功橋 - 重陽路	2288	CC	2387	CD	往北↓
		重陽路 - 忠孝東路	1141	DD	1197	DD	
東西	南港路	向陽路 - 興中路	831	CB	885	CB	
		興中路 - 三重路	962	BC	998	CC	往東↓
		三重路 - 經貿二路	1087	CE	1158	CE	
	市民大道	向陽路 - 興華路	551	AB	612	AB	
		興華路 - 興中路	505	CC	582	CC	
		興中路 - 研究院路	361	BC	427	BC	
	忠孝東路	向陽路 - 軍備局	1012	AA	1099	AB	
	軍備局 - 研究院路	1075	CD	1160	CD		

資料來源：南港轉運站規劃設計及開發模式評估計畫案暨本研究整理

# 停車供給需求推估

## ● 停車需求推估

項目	汽車	機車
轉運站	210	267
商務旅館	83	166
總計	293	433

## ● 停車供給規劃

項目	汽車	機車
東站法定停車位	320	471
東站規劃停車位	340	471

## 交通改善要求及鄰里回饋

- 由於本規劃案之商業附屬設施為建議方案，實際交通衝擊影響將視未來投資人實際開發內容以進行評估為準，因此要求投資人在都市設計審議階段提出交通影響評估及交通改善規劃。
- 交通改善措施包含以下項目：



- 為了感謝鄉親支持並做好敦親睦鄰，將要求投資人於投資計畫書提出鄰里回饋措施，建議如提供當地居民停車優惠、會議室租用優惠、以及消費優惠等。

# 東站預定進度

- 前置規劃作業完成後，預計於民國105年9月公告招商。

階段	預定時程
公告招商	105.09
工程設計施工	106.03-111.02
轉運站營運(東站)	111.02

# 請踴躍提供意見

簡報完畢·敬請指教

